

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201612236/6194305
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
Zie documentenlijst

Onderwerp
Ontwerpbesluit nabij Javastraat 80

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 8 augustus 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het veranderen van de bestemming van de tuin behorende bij het kantoor Javastraat 80 tot parkeerterrein ontvangen. Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Bij besluit van 5 september 2016 is de omgevingsvergunning verleend. Tegen deze vergunning is een bezwaarschrift ingediend. In de beslissing op bezwaarschrift van 20 januari 2017 is deze vergunning ingetrokken en aangegeven dat een nieuwe beslissing op de aanvraag genomen zal worden met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van xx april 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn wel/geen zienswijzen ingekomen. De zienswijze(n) hebben wij gewogen en ongegrond / gedeeltelijk gegrond / gegrond verklaard. De beoordeling van de zienswijze(n) is opgenomen in bijlage x die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen waarin voor de activiteit de beoordeling, de advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan met uw DigiD via www.rechtspraak.nl.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Archipelbuurt e.o.’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘tuin’ en de dubbelbestemming ‘Waarde- cultuurhistorie’ zijn opgenomen;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15 van de gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als parkeerterrein. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Het betreft hier een situatie die reeds meer dan 20 jaar voortduurt. Sinds de vergunning waarbij de appartementen Javastraat 80-84 gerealiseerd zijn van 1994 worden onderhavige gronden en de daar aanwezige gebouwen, die thans bestemd zijn als “Tuin”, gebruikt als berging en voor parkeergelegenheid. Formalisatie van deze feitelijke situatie brengt geen wijziging in de gebruiksmogelijkheden van het perceel Javastraat 76/76A.

Dat dit perceel, gezien de inrichting en de bestemming van de omliggende gronden, de bestemming “Tuin” heeft is op zijn minst opmerkelijk te noemen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is vermoedelijk aangenomen dat dit deel, door de aanwezigheid van de bomen en de uitstraling hierdoor vanaf luchtfoto’s, behoorde bij de achter de muur gelegen tuinen. Gezien de feitelijke situatie had het meer in de lijn gelegen als het perceel, net als de aansluitende percelen, de bestemming “Gemengd-3” of “Gemengd-4” had gekregen. Hierover is de onder Specifieke gebruiksregels (artikel 6.5 en 7.5) van het bestemmingsplan het volgende opgenomen:

“daar waar het erf, op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, in gebruik is als parkeerplaats ten behoeve van de bestemming, blijft dit gebruik toegestaan. Het gebruik van het erf voor parkeervoorzieningen mag niet worden uitgebreid.”

Deze vergissing wordt met de ze vergunning hersteld. Hierbij wordt meegewogen dat het terrein al zeer lange tijd als parkeerplaats en berging in gebruik. Voorts ligt het onderhavige deel van het perceel in een hoek van het binnenterrein en het sluit aan op het reeds aanwezige parkeerterrein en vormt dus geen vreemd obstakel op het binnenterrein.

Voor onderhavige is een verklaring van geen bedenkingen vereist, overeenkomstig artikel 2.27 Wabo jo artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht. Een afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen van de Raad is voor dit besluit niet vereist. De Raad heeft categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht aangewezen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 met kenmerk Rv140 (RIS 288041-151124). Een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling is hier aan de orde.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.